

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 grudnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Hanna Flisikowska

Protokolant st. sekr. sąd. Anna Krzemińska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 listopada 2018 r.

sprawy z powództwa **T. W.**

przeciwko (...) **Sp. z o.o. z siedzibą w P.**

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 30.296,84 złote (trzydzieści tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt sześć złotych i osiemdziesiąt cztery grosze) tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 27 września 2018 r. do dnia zapłaty,
2. oddala powództwo jedynie w zakresie żądania odsetkowego od dnia 12 czerwca 2013 r. do dnia 26 września 2018 r.,
3. obciąża kosztami procesu w całości pozwanego, przy czym szczegółowe rozliczenie tych kosztów pozostawia referendarzowi sądowemu.

SSO Hanna Flisikowska

## UZASADNIENIE

Powódka T. W. reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, w pozwie z dnia 11 czerwca 2013 r. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 100 tys. zł tj. 70 tys. złotych tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 30 tys. złotych tytułem odszkodowania za rewitalizację akustyczną wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielem nieruchomości położonej w strefie wewnętrznej strefy ograniczonego użytkowania utworzonej w związku z funkcjonowaniem (...).

Na skutek utworzenia tego obszaru nieruchomości objęte tą strefą pozbawione są ochrony akustycznej, albowiem występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasów ustanowionych przepisami Rozporządzenia (k.1-13)

W odpowiedzi na pozew z dnia 9 lipca 2013 r. pozwany (...) Sp. z o. o. w P. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie przesądza jeszcze o jego odpowiedzialności, albowiem nie wynika z niego automatycznie powstanie konkretnej szkody. W ocenie pozwanego, objęcie strefą ograniczonego użytkowania nieruchomości powódki, niesie dla niej również pozytywne skutki poprzez

monitorowanie i kontrolowanie poziomu hałasu. Pozwany podkreślił też, że na powódkę nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza jej praw

W zakresie sytuacji akustycznej wokół lotniska, pozwany wskazał na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. Podniósł, że od 2013 r. nastąpił spadek operacji lotniczych. Pozwany zakwestionował również żądanie dotyczące nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, podnosząc, że nie jest wykluczone, iż zastosowane w budynku powódki rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. (k. 32 - 55)

Po opinii biegłego sądowego L. S. na rozprawie 14 lipca 2016 r. i wyliczonym przez tego biegłego spadku wartości nieruchomości na kwotę 67.633,00 złotych pełnomocnik powódki wniósł o wydanie wyroku częściowego i zasądzenie w nim od pozwanego na rzecz powódki kwotę 67.633,00 złotych tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 czerwca 2013 r. W związku z tym oszacowaniem spadku wartości nieruchomości przez biegłego pełnomocnik powódki ograniczył pierwotne żądanie pozwu z kwoty 70 tys. złotych do kwoty 67.633,00 złotych i cofnął pozew wraz ze zrzeczeniem się roszczenia co do kwoty 2.367 złotych (70 tys. złotych – 67.633,00 złotych = 2.367 złotych) Pełnomocnik pozwanego wniósł o zasądzenie kosztów procesu w związku ze częściowym zrzeczeniem się roszczenia przez powódkę (k. 1075).

Wyrokiem częściowym z dnia 15 lipca 2016 r. tut. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki tytułem odszkodowania co do spadku wartości nieruchomości kwotę 67.633,00 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty oraz umorzył postępowanie co do kwoty 2.367 złotych (k.1077). Wyrokiem z dnia 29 marca 2017 r., sygn. akt I ACa 1274/16 Sąd Apelacyjny w Poznaniu zmienił powyższy wyrok jedynie w punkcie 1 o tyle tylko, że odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 67.633,00 zł zasądził od dnia 11 czerwca 2015 r., a w pozostałym zakresie roszczenie odsetkowe oddalił (k.1249).

Po opinii biegłego J. W. w piśmie z dnia 24 września 2018 r. pełnomocnik powódki rozszerzył żądanie pozwu w zakresie roszczenia o nakłady o kwotę 296,84 zł oraz domagał się ostatecznie zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki łącznie tytułem nakładów na wygłuszenie kwoty 30.296,84 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie (k.1329).

Na rozprawie w dniu 29 listopada 2018 r. pełnomocnicy stron podtrzymali swoje doczasowe stanowiska w sprawie. Pełnomocnik pozwanego zaznaczył, że ewentualne odsetki od roszczenia powinny zostać zasądzone od daty wyrokowania albo od daty doręczenia opinii biegłego J. W. stronie pozwanej (k.1418-1419).

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

***Okoliczności bezsporne nadto dowód:*** informacyjne przesłuchanie za stroną pozwaną G. B. (k. 303-304), zeznania świadka T. J. (k. 322- 323)

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: (1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

### ***Okoliczności bezsporne***

Powódka jest właścicielem nieruchomości położonej w P., przy ulicy (...). Nieruchomość powódki składa się z jednej działki ewidencyjnej o numerze (...) o powierzchni 666 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem mieszkalnym o budowie bliźniaczej wraz z garażem. Dla tej nieruchomości Sąd Rejonowy P. (...) w P. prowadzi księgę wieczystą (...).

**Dowód** : zeznania powódki (k. 279-280 i k. 993) opinia biegłego sądowego L. S. z 2 września 2014r. (k. 358 – 399), zeznania biegłego sądowego L. S. (k. 430 – 431 i k. 471-473, k. 956- 957), opinia uzupełniająca biegłego sądowego L. S. z 16.02.2015r.(k. 497-498), opinia uzupełniająca biegłego sądowego L. S. z 18.05.2015r. ( k. 650-651) odpis zwykły księgi wieczystej (...) (k. 16- 19), opinia biegłego sądowego J. W. z dnia 26 czerwca 2018 r. (k.1277-1319)

Zgodnie z załącznikiem nr 7a do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...), opisana powyżej nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

### ***Okoliczność bezsporna.***

Budynek mieszkalny powódki wymaga nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P. oraz rozbudowy i eksploatacji tego lotniska w celu dotrzymania ww. norm co do izolacyjności akustycznej.

W budynku powódki koniecznym jest wymiana okien na okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Tym samym wymiana stolarki okiennej, wykonanie instalacji wentylacyjnej wraz z kosztem robót przygotowawczych i wykończeniowych dla budynku powódki wynosi 30.296,84 zł.

Podniesienie przegród budowlanych pociągnie za sobą wzrost ich szczelności na infiltrację powietrza zewnętrznego. W efekcie wymagany strumień powietrza wentylacyjnego, okaże się niedostateczny, aby zapewnić odpowiedni poziom jakości powietrza w pomieszczeniach wentylowanych. W konsekwencji w budynku powódki koniecznym jest również zastosowanie działań mających na celu spowodowanie wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu oraz lepszej skuteczności cyrkulacji powietrza, w tym w szczególności zainstalowanie nawiewników akustycznych oraz zamontowanie urządzeń typu „turbowent hybrydowy” na wylotach przewodów wentylacyjnych.

**Dowód:** opinia biegłego J. W. z dnia 26 czerwca 2018 r. wraz z ustną (k.1777-1319) wraz z ustną opinią uzupełniającą (k.1420)

Przed procesem powódka w piśmie z 21.03.2013r. wezwała pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania z tytułu posadowienia należącej do nich, a opisanej powyżej nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w łącznej kwocie 250 tys. złotych. Pismo powódki z 21.03.2013r. pozwany otrzymał w dniu 27.03.2013r. co zostało potwierdzone pieczęcią firmową i podpisem pracownika spółki. W piśmie z dnia 14 maja 2013 r. pozwany poinformował powódkę, że przewiduje się możliwość wypłaty dobrowolnego odszkodowania na modernizację akustyczną budynku i to w ramach uczestnictwa powódki w procedurze koncyliacyjnej.

**Dowód:** pismo powódki z 21.03.2013 r. ( k. 18-19), pismo pozwanego z 14 maja 2013 r. ( k. 19)

**Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie wyżej powołanych dowodów.**

Sąd ustalając stan faktyczny sprawy przy ferowaniu wyroku oparł się w decydującej mierze na dowodzie z **opinii biegłego z zakresu budownictwa i akustyki J. W. (k.1277-1319,1420)** oraz wymienionych wcześniej dokumentach tak urzędowych jak i prywatnych.

W konsekwencji **informacyjne przesłuchanie strony powodowej (k. 279-280 i k. 993)** było tylko jednym z elementów weryfikacji zebranego materiału dowodowego w sprawie.

Sąd dał wiarę powołanym wyżej **dokumentom** oraz ich odpisom i kserokopiom, albowiem nie były przez strony kwestionowane, jak również nie budziły wątpliwości sądu co do ich prawdziwości i autentyczności. Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. **dokumenty urzędowe**, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w świetle art. 245 k.p.c. **dokument prywatny** stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Za w pełni przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy okazała się opinia sporządzona przez biegłego z zakresu budownictwa i akustyki J. W.. Na podstawie tej opinii, potwierdzonej zeznaniami biegłego na rozprawie w dniu 29 listopada 2018 r. było możliwe ustalenie zakresu prac i ich wartości w zakresie rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów. Biegły przekonująco odpowiedział na wszystkie zarzuty stawiane przez pełnomocnika strony pozwanej w piśmie z dnia 20 lipca 2018 r. (k.1357). Po tychże wyjaśnieniach strona pozwana ostatecznie nie zakwestionowała opinii biegłego (k.1419). Wobec powyższego w ocenie sądu, biegły J. W. precyzyjnie uzasadnił sposób zastosowanej przez niego metodologii. W świetle powyższego sąd uznał opinię biegłego za jasną, logiczną oraz niezawierającą żadnych sprzeczności.

Sąd nie widział potrzeby przeprowadzenia dowodów z urzędu. Strony bowiem były reprezentowane przez fachowych i profesjonalnych pełnomocników. Innymi słowy sąd oparł się jedynie na materiale dowodowym zaofiarowanym przez strony. Jest to zgodne z obowiązującą zasadą kontryktoryjności.

### **Sąd zważył co następuje:**

Zgodnie z przepisem art. 317 § 1 k.p.c., sąd może wydać wyrok częściowy, jeżeli nadaje się do rozstrzygnięcia tylko część żądania lub niektóre z żądań pozwu; to samo dotyczy powództwa wzajemnego.

W ramach wywiezionego powództwa powódka zgłosiła dwa żądania - odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...) oraz odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powódki na tej nieruchomości.

W rozpoznawanej sprawie zakończono postępowanie w zakresie pierwszego z powyższych żądań poprzez wydanie w niniejszej sprawie przez Sąd wyroku częściowego z dnia 15 lipca 2016 r., (k.1077), który uprawomocnił się w dniu 29 marca 2017 r. na skutek wydania wyroku przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu, sygn. akt. I ACa 1274/16 (k. 1249).

W tym stanie rzeczy wobec zakończenia postępowania dowodowego w zakresie drugiego z żądań powódki zaistniały podstawy do wydania wyroku, w którym rozstrzygnięte zostało żądanie zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki kwoty 30.296,84 złotych tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości powódki.

Na wstępie należy zaznaczyć, że legitymacja czynna powódki w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości. Zgodnie bowiem z przepisem art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 j.t.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, wykupienia nieruchomości lub jej części, a także odszkodowania za poniesioną szkodę może żądać właściciel nieruchomości. Na podstawie art. 129 ust. 3 cytowanej ustawy, roszczenia powyższe przysługują również użytkownikom wieczystym nieruchomości, a roszczenie o którym mowa w ust. 2 także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości. Z kolei w myśl art. 136 ust 3 tejże ustawy 3. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Wobec ustalenia w wyżej wskazanym wyroku, że powódka poniosła szkodę w postaci spadku wartości jej nieruchomości, jej legitymacja czynna rozciąga się również na roszczenie o zwrot nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną ich budynku.

Powódka T. W. jest właścicielką przedmiotowej nieruchomości położonej w P., co potwierdza między innymi załączony do pozwu odpis księgi wieczystej tej nieruchomości (k.16-17). W konsekwencji była ona uprawniona do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z powyższego tytułu.

Legitymacja bierna pozwanego wynikała z przepisu art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie podmiotem tym jest

w rozpoznawanej sprawie pozwana spółka, będąca właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń. Pozwany swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionował.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P.

- Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość objęta postępowaniem, została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej.

Dalej sąd zauważa, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powódka zgłosiła pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia. Dokonała tego pismem złożonym do akt tej sprawy datowanym na 21 marca 2013r. Pozwany otrzymał to pismo w dniu 27 marca 2013r. tym samym nie ma wątpliwości, że zostało doręczone pozwanemu przed upływem dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, czego pozwany nie kwestionował zresztą (vide k. 18).

Wskazać należy, że związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie uchwały, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiego rozporządzenia. Skutkiem wejścia w życie uchwały jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, nieruchomość powódki znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru

Strefa ta wiąże się nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości m.in. poprzez konieczność zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Nie można przy tym porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. Hałas wywoływany przez starty, lądowania i przeloty samolotów nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym; docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w obowiązujących przepisach zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”.

Godnym podkreślenia jest fakt, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z jego działalnością dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, ale jest on zasadniczo bez znaczenia albowiem działania te nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby dopuszczalnemu na podstawie obowiązujących norm i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł. w P..

Bez wątplenia wprowadzenie ochrony zagwarantowanej ustawą o ochronie środowiska nie zmniejszyło uciążliwości spowodowanej sąsiedztwem lotniska lecz umożliwiło dochodzenie roszczeń mających na celu zwrot nakładów na rewitalizację akustyczną nieruchomości. Działowość lotniska z uwagi na ważny cel społeczny została zaaprobowana przez ustawodawcę w zamian za możliwość pieniężnej rekompensaty dla osób nie mogących sprzeciwić się tej działalności, a obowiązek dostarczenia tej rekompensaty spoczywa na podmiocie korzystającym z lotniska. Nieusuwalne lecz z uzasadnionych względów konieczne przekroczenie standardów ochrony środowiska wymaga bowiem legalizacji odpowiednim aktem prawa miejscowego. Twierdzenie pozwanego, że hałas wokół lotniska występował już wcześniej i powodowie wini ten fakt uwzględnić dochodząc swoich roszczeń nie podważa w żaden

sposób uprawnienia do zwrotu nakładów na zapewnienie właściwej ochrony akustycznej ich budynków z tytułu wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania.

Oceniając zasadność roszczenia powódki w zakresie nakładów na jej nieruchomości dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego stwierdzić należy, iż przepis art. 136 ust. 3 Prawa ochrony środowiska wyraźnie stanowi, iż tylko w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2 wskazanej powyżej ustawy, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Ugruntowany w orzecznictwie jest pogląd, że odszkodowanie powinno obejmować koszty przystosowania istniejących budynków w taki sposób, aby w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej zapewniony był właściwy klimat akustyczny niezależnie od tego, czy nakłady na rewitalizację akustyczną zostały poniesione w całości, w części, czy też wcale.

Wyżej wskazany art. 136 ust. 2 Prawa ochrony środowiska nie zawęży wypłaty odszkodowania do kosztów poniesionych w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie, lecz wskazuje tę sytuację jako dodatkowy element szkody.

Odmierna interpretacja wprowadzałaby zróżnicowanie właścicieli na bardziej rzutkich i zamożnych, lub mających wiedzę z dziedziny akustyki, lub budownictwa, którzy załatwili i opłacili materiały, fachowców i dokonali stosownych nakładów, aby ochronić swe mieszkania przed hałasem i właścicieli, którzy nie mają wiedzy jakich konkretnie nakładów trzeba dokonać i nie mają dostatecznych możliwości finansowych, aby te nakłady ponieść i ochronić przed hałasem zajmowane pomieszczenia wymagające ochrony akustycznej.

Jak wynika z opinii biegłego J. W. z zakresu akustyki i dziedziny budownictwa oraz szacowania nieruchomości z dnia 26 czerwca 2018 r. w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. – Ł. nieruchomość powódki wymaga nakładów akustycznych w celu dotrzymania norm izolacyjności akustycznej poprzez wymianę okien na okna o większej izolacyjności akustycznej, zamontowania urządzeń typu „turbowent hybrydowy” na przewodach wentylacyjnych, zainstalowania nawiewników akustycznych, montaż tłumików akustycznych. Koszt wymiany stolarki okiennej wraz z kosztem robót przygotowawczych i wykończeniowych nieruchomości powódki w budynku wynosi 30.296,84 zł.

Mając na względzie powyższe rozważania sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 30. 296, 84 złotych tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną jej budynku - **o czym sąd orzekł w pkt 1 wyroku.**

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej w pkt 1 sentencji wyroku sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Jednakże gdy wierzycielność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Datę początkową odsetek ustawowych za opóźnienie w zakresie żądania pozwu co do roszczenia o zwrot nakładów na rewitalizację akustyczną budynku powódki, sąd ustalił

biorąc pod uwagę pogląd prawny zawarty w uzasadnieniu wyroku częściowego Sądu Apelacyjnego wydanego w niniejszej sprawie, w zakresie żądania o spadek wartości nieruchomości czyli od daty doręczenia stronie pozwanej odpisu opinii biegłego (k.1255-1266). Sąd wskazuje przy tym, że dokładne ustalenie wysokości wartości nakładów koniecznych na nieruchomości powódki nastąpiło dopiero w toku postępowania sądowego w opinii sporządzonej przez biegłego J. W.. Odpis opinii biegłego został doręczony pełnomocnikowi pozwanego w dniu 19 września 2018

r. (k.1408). Przyjmując 7 dni na zapoznania się z treścią opinii uznać, należy że pozwany pozostawał w opóźnieniu z zapłatą kwoty 30.296,84 zł od dnia 27 września 2018 r. Dlatego sąd w pkt 2 wyroku oddalił żądanie odsetkowe powoda od dnia 12.6.2013r do dnia 26 września 2018r.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1-3 k.p.c. (zasada odpowiedzialności za wynik procesu). Na tej podstawie wobec uznania pozwanego za przegrywającego proces sąd obciążył go kosztami procesu i stosownie do art. 108 § 1 k.p.c. pozostawił ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu – **o czym orzeczono w punkcie 3 sentencji wyroku.**

SSO Hanna Flisikowska

## ZARZĄDZENIE

1. Proszę odnotować uzasadnienie,
2. Odpis uzasadnienia proszę doręczyć pełnomocnikom stron,
3. Za 14 dni od doręczenia lub z apelacją.

P., dn.....18r. SSO Hanna Flisikowska